

MAISON ^{SIT}

IL MAGAZINE DI SIT GROUP

REAL ESTATE

INTERIOR DESIGN

TERRITORIO TICINO

Opportunità e investimenti tra storia, tradizione e innovazione



Valuta il tuo immobile in pochi minuti

In pochi click scopri quanto vale il tuo immobile



VIT

VALUTAZIONE
IMMOBILIARE
TICINO

www.valutazioneimmobiliareticino.ch

info@valutazioneimmobiliareticino.ch

+41 (0) 91 922 93 33



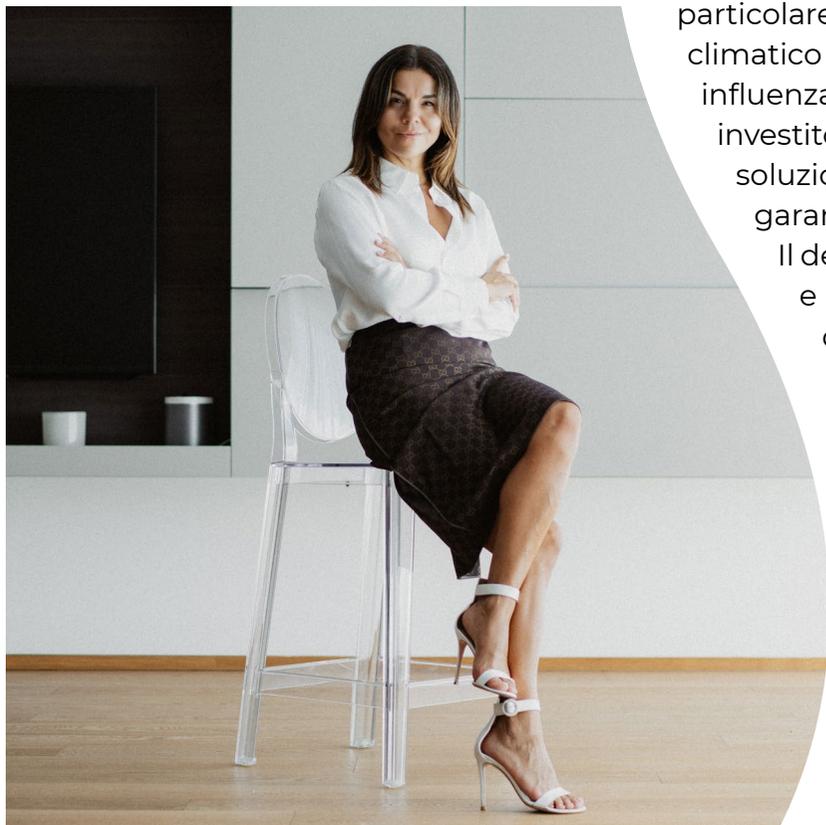
***Un immobile vuoto è sempre
una grande opportunità!***

Ogni casa è un'entità unica che suscita emozione,
e occuparsi della sua **vendita, locazione** o
ristrutturazione è un impegno da non sottovalutare.

Lascia che **SIT
Immobiliare** si prenda
cura del tuo immobile
trasmettendo valore e
generando attrazione!

**ACQUISIZIONE
IMMOBILI**

Investimenti & opportunità



“**A**priamo la quattordicesima edizione di Maison SIT, dove esploreremo le nuove frontiere del settore immobiliare, con un focus sui temi della sostenibilità, sulle ultime tendenze del design e sulle diverse opportunità di investimento offerte dalle nostre proprietà esclusive, dagli appartamenti di lusso ai complessi residenziali, fino alle aree edificabili.

Alla sostenibilità dedichiamo un'attenzione particolare. In un contesto in cui il cambiamento climatico e la crescente sensibilità ambientale influenzano le scelte dei consumatori e degli investitori, il mercato immobiliare evolve verso soluzioni più verdi e responsabili, capaci di garantire un impatto positivo nel lungo termine.

Il design risponde a nuove esigenze di benessere e flessibilità. Affronteremo temi che spaziano dalle case intelligenti, dove tecnologia e comfort si incontrano, agli spazi abitativi versatili che permettono di conciliare vita personale e lavoro in modo armonioso.

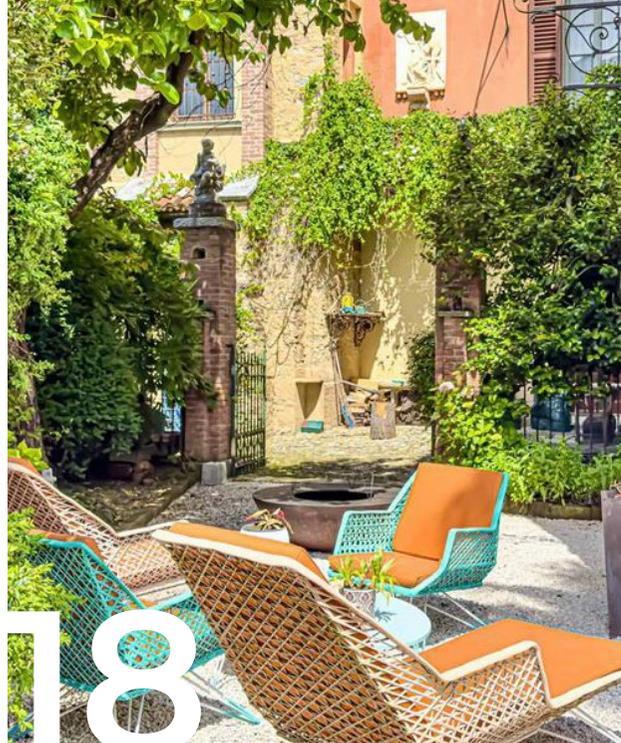
Attraverso una panoramica delle nostre soluzioni immobiliari, offriamo una prospettiva completa e ispirante sulle opportunità attuali e future. Maison SIT è una guida essenziale per chi vuole investire e abitare in contesti che uniscono eccellenza, innovazione e rispetto per l'ambiente. Che siate in cerca di una nuova casa o di un investimento strategico, questo numero vi accompagnerà in un viaggio nel futuro dell'abitare.

“È fondamentale avere una strategia d'investimento che abbracci diverse opportunità.”

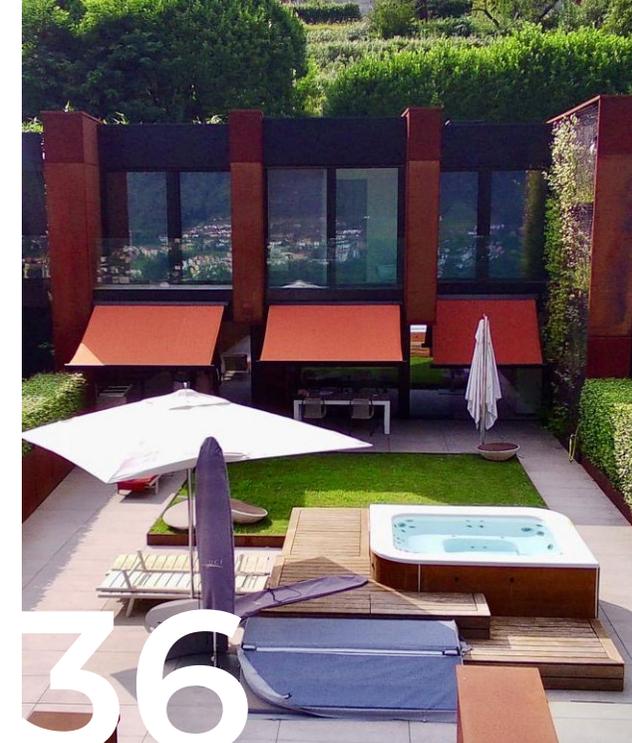
Sabina Gatto



14



18



36

- 6 I principali trend di innovazione nel mondo immobiliare
- 8 L'efficiamento energetico e decarbonizzazione nel mercato immobiliare dei prossimi anni
- 10 Hot Topics nel mondo immobiliare
- 13 L'ascesa della vita in appartamento
- 14 Interior design trends
- 18 Luxury Real Estate
- 46 Investimenti & opportunità
- 52 IMMOBILI: Vendita e Affitto
- 56 I servizi di SIT Group
- 58 Il TEAM di SIT Group

MAISON SIT

I principali trend di innovazione nel mondo immobiliare

In un'era di rapidi progressi tecnologici e di cambiamenti demografici, il settore immobiliare sta attraversando cambiamenti trasformativi. Il panorama immobiliare è sempre stato dinamico, rispondendo ai cambiamenti economici, alle innovazioni tecnologiche e ai cambiamenti sociali. Negli ultimi anni, tuttavia, il ritmo della trasformazione è accelerato, portando a opportunità e sfide entusiasmanti.





1 *In che modo la realtà virtuale influirà sull'acquisto di proprietà?*

La realtà virtuale rivoluzionerà l'acquisto di proprietà offrendo tour virtuali coinvolgenti, migliorando l'esperienza dell'acquirente.

2 *Qual è il significato della blockchain nel settore immobiliare?*

La Blockchain garantisce transazioni immobiliari sicure e trasparenti, riducendo la necessità di intermediari e pratiche burocratiche.

3 *In che modo gli spazi di co-living stanno cambiando il mercato immobiliare?*

Gli spazi di co-living soddisfano le esigenze dei giovani professionisti e dei nomadi digitali, offrendo opzioni di vita flessibili ed economicamente vantaggiose.

4 *Che ruolo svolgerà l'intelligenza artificiale nella gestione immobiliare?*

L'intelligenza artificiale semplificherà la gestione della proprietà attraverso la manutenzione predittiva, le interazioni automatizzate e l'ottimizzazione energetica.

5 *Come viene ridefinita la vita di lusso nel settore immobiliare?*

La vita di lusso ora include servizi per il benessere, caratteristiche di sostenibilità e tecnologie sanitarie avanzate.

L'efficientamento energetico e decarbonizzazione nel mercato immobiliare dei prossimi anni

Gli argomenti che riguarderanno maggiormente il mondo del settore immobiliare a livello globale saranno: l'efficientamento energetico degli edifici esistenti, le smart city e il problema della decarbonizzazione degli edifici

“Le sfide che gli operatori del settore sono chiamati ad affrontare sono numerose e si confrontano con gli scarsi progressi nella transizione verso sistemi energetici puliti, nella lenta transizione verso modelli di mobilità sostenibile, con la bassa qualità dello stock edilizio” dice Francesca Zirnstein, direttrice generale di Scenari Immobiliari.

Per vincere queste resistenze è necessario mettere in campo saperi tecnici e competenze disciplinari, dovute a una pluralità di attori sociali, culturali ed economici, in grado di gestire processi complessi come la rigenerazione urbana abbinata alla transizione energetica. Secondo il Report sulla Rigenerazione urbana e transizione energetica i vantaggi dell'integrazione tra progettazione energetica e urbanistica avrà un impatto positivo sul settore immobiliare.

Nel report realizzato da Scenari Immobiliari in collaborazione con Edison Next, è emerso che in Italia per raggiungere l'obiettivo di decarbonizzazione degli edifici al 2050 sarà necessario un ingente investimento immobiliare, di cui tra i 2,7 e i 4 miliardi di euro annui per interventi di efficientamento energetico e tra gli 1,8 e i 2,5 miliardi di euro annui per lo sviluppo di smart city.



Qual è la posizione della Svizzera in merito a queste tematiche?

In Svizzera negli ultimi anni si stanno attuando politiche mirate alla realizzazione di edifici a impatto climatico zero. È importante comprendere quali siano le leve più importanti per la decarbonizzazione degli edifici durante il loro intero ciclo di vita, in termini di emissioni sia durante la costruzione che durante il funzionamento. Il settore immobiliare è responsabile di circa il 36% del consumo di energia primaria e del 37% delle emissioni di gas serra. Per raggiungere l'obiettivo di 1,5 gradi entro il 2050 stabilito dall'Accordo di Parigi e per ridurre le emissioni globali di gas serra, la decarbonizzazione deve diventare altrettanto centrale nello sviluppo e nella costruzione di immobili.

Le leve più efficaci per la decarbonizzazione si trovano nella fase iniziale della pianificazione, a partire dalla scelta del sito. Se le condizioni del sito sono sfavorevoli dal punto di vista delle energie rinnovabili, è molto più difficile raggiungere un utilizzo netto a zero. Anche i parametri dell'edificio stabiliti in anticipo, come la forma, la compattezza, l'orientamento, il basamento e la struttura di supporto, hanno un impatto significativo sugli obiettivi di emissione.

Con la giusta combinazione di ubicazione, progettazione, utilizzo di energie rinnovabili, sistemi intelligenti e materiali ecologici, si sviluppano edifici in cui le generazioni future potranno vivere e lavorare in modo sostenibile.

“

La decarbonizzazione deve diventare il fulcro dello sviluppo, della costruzione e della gestione degli immobili in Svizzera.”

Marc Lyon,
Responsabile
Sviluppo Immo-
biliare Svizzera di
Implenia



Inside SIT Group

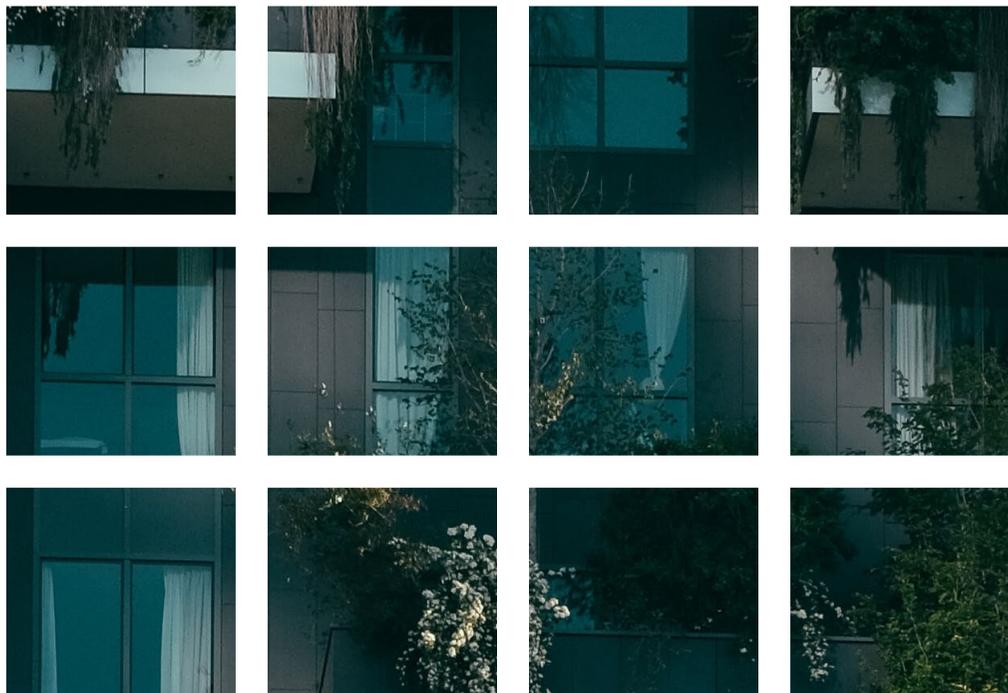
Sabina Gatto è la CEO di SIT Immobiliare, esperta immobiliare specializzata nell'incontro tra investitori e opportunità di rendimento. Gestisce ogni fase dell'operazione, dal coordinamento del team al supporto legale e bancario. Consulente anche nella progettazione immobiliare, supporta promotori e investitori in tutte le fasi dell'investimento, dalla valutazione alla commercializzazione degli immobili.

Sabina Gatto



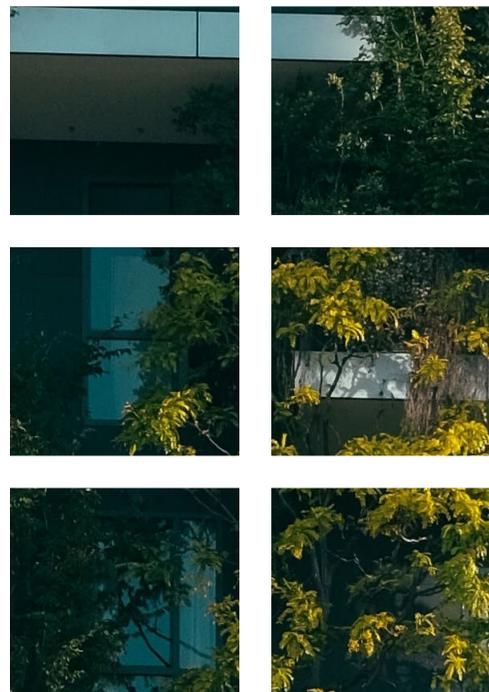
CEO SIT Immobiliare
info@sitimmobiliare.ch
LUGANO | LOCARNO

Hot Topics nel mondo immobiliare



Lavoro da casa e spazi adattabili

L'aumento del lavoro a distanza ha acceso la domanda di spazi abitativi flessibili. Gli acquirenti di case ora danno priorità alle proprietà con uffici domestici designati, layout adattabili e spazi esterni che fungono da ritiri privati. La capacità di fondere perfettamente lavoro e vita all'interno dello stesso ambiente sta influenzando le decisioni immobiliari e guidando la creazione di spazi abitativi innovativi.

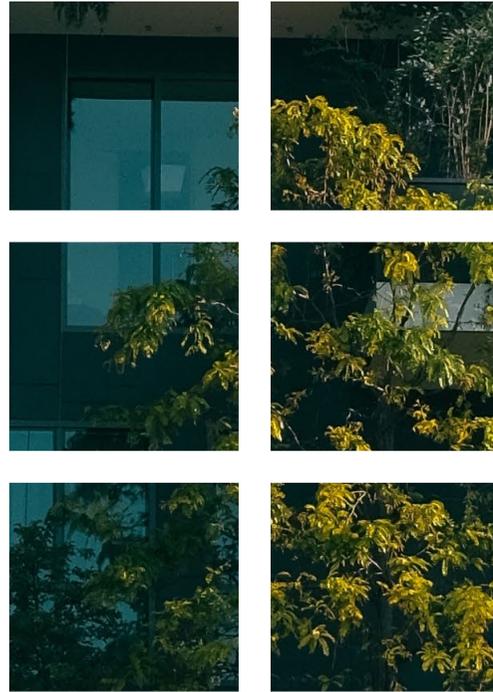


Case intelligenti abilitate alla tecnologia

Nel 2025 gli edifici intelligenti diventeranno lo standard. La tecnologia è al centro dell'attenzione poiché verranno utilizzati sensori e dispositivi per monitorare e controllare vari aspetti delle operazioni di costruzione, tra cui temperatura, illuminazione, sicurezza e occupazione. I dati in tempo reale raccolti, non solo forniscono un riferimento storico, ma consentono ai team delle strutture di prendere decisioni informate, gestire il consumo di energia e migliorare il comfort. Va detto che queste attività avvengono attraverso interfacce digitali che rendono le attività svolte di persona un ricordo del passato. Poiché i proprietari di case desiderano comodità, sicurezza ed efficienza energetica, le case intelligenti dotate di dispositivi Internet of Things (IoT) stanno diventando sempre più popolari. Ci sarà una maggior integrazione tecnologica nelle proprietà residenziali nel 2024 e oltre. Illuminazione intelligente, telecamere di sicurezza, termostati e assistenti con controllo vocale sono già all'ordine del giorno nelle case di nuova costruzione. Queste innovazioni non solo migliorano la qualità della vita dei proprietari di case, ma hanno anche il potenziale per ridurre i costi delle utenze e aumentare il valore degli immobili. I professionisti del settore immobiliare dovranno tenere il passo con gli sviluppi tecnici più recenti per rimanere competitivi sul mercato con l'aumento della domanda di case intelligenti.

Un'architettura orientata alla salute

Oggigiorno viene prestata sempre maggiore attenzione agli edifici "sani", nella cui costruzione sono stati utilizzati sistemi di ventilazione tecnologici e materiali sicuri. Le vecchie case con sistemi di ricambio d'aria e planimetrie obsolete vengono sempre meno prese in considerazione. Le statistiche segnano un desiderio dei consumatori verso la qualità e mostrano interesse per nuove costruzioni di un certo tipo. Ciò che conta è di cosa sono fatti gli edifici. Questi possono essere materiali realizzati con risorse riciclate o alternative. Nel primo gruppo, i materiali vengono riutilizzati perché questo concetto è la soluzione migliore nel campo dell'edilizia sostenibile. Per quanto riguarda il secondo gruppo di materiali (sughero, bambù, legno ingegnerizzato, ecc.), non danneggiano il pianeta.



Design biofilico

Oggi il design biofilico è un movimento, non una tendenza. Il design biofilico si concentra sulla connessione umana tra natura e ambiente. Questa tendenza nel design degli interni incorpora piante e natura negli spazi quotidiani. Questo stile sta aprendo la strada quando si tratta di nuove case e sviluppi immobiliari. La connessione tra uomo e natura è garantita da piante, fontane, terrazze e giardini, nonché da vedute di paesaggi aperti.

Enfasi sul benessere

La pandemia di COVID-19 ha aumentato la consapevolezza della salute e del benessere. Di conseguenza, le proprietà che offrono ampia luce naturale, spazi esterni e servizi per il benessere sono molto richieste. Architetti e designer stanno incorporando palestre, spazi di meditazione ed elementi verdi per creare spazi che promuovano il benessere olistico.



Vita sostenibile, Case sostenibili ed ecologiche

La crescente enfasi sulla sostenibilità e sulla vita ecosostenibile è una delle tendenze immobiliari più significative per il 2025 e oltre.

Poiché le preoccupazioni ambientali continuano ad essere al centro dell'attenzione, il settore immobiliare sta rispondendo con soluzioni domestiche sostenibili e intelligenti. Nel futuro, sempre più proprietà incorporeranno caratteristiche di efficienza energetica, come pannelli solari termostati intelligenti e materiali sostenibili attirando acquirenti attenti all'ambiente. Vivere in modo sostenibile non è solo una scelta etica, ma anche un investimento economicamente vantaggioso e lungimirante.



Paesaggio ibrido

Gli spazi ibridi aumenteranno di valore in un panorama sempre più mutevole. Nei prossimi anni vedremo più lavori ibridi distribuiti che consentiranno ai lavoratori di vivere in città a prezzi accessibili. Ottimizzare la cultura aziendale in questa nuova realtà ibrida sarà una sfida per i decenni a venire.

Case stampate in 3D

Il settore delle costruzioni sta attraversando una rivoluzione con la tecnologia di stampa 3D. È probabile che questa tendenza si estenda al settore immobiliare, dove le case stampate in 3D possono essere costruite in modo rapido ed economico, affrontando la carenza di alloggi in varie regioni.

Ridefinire la vita di lusso

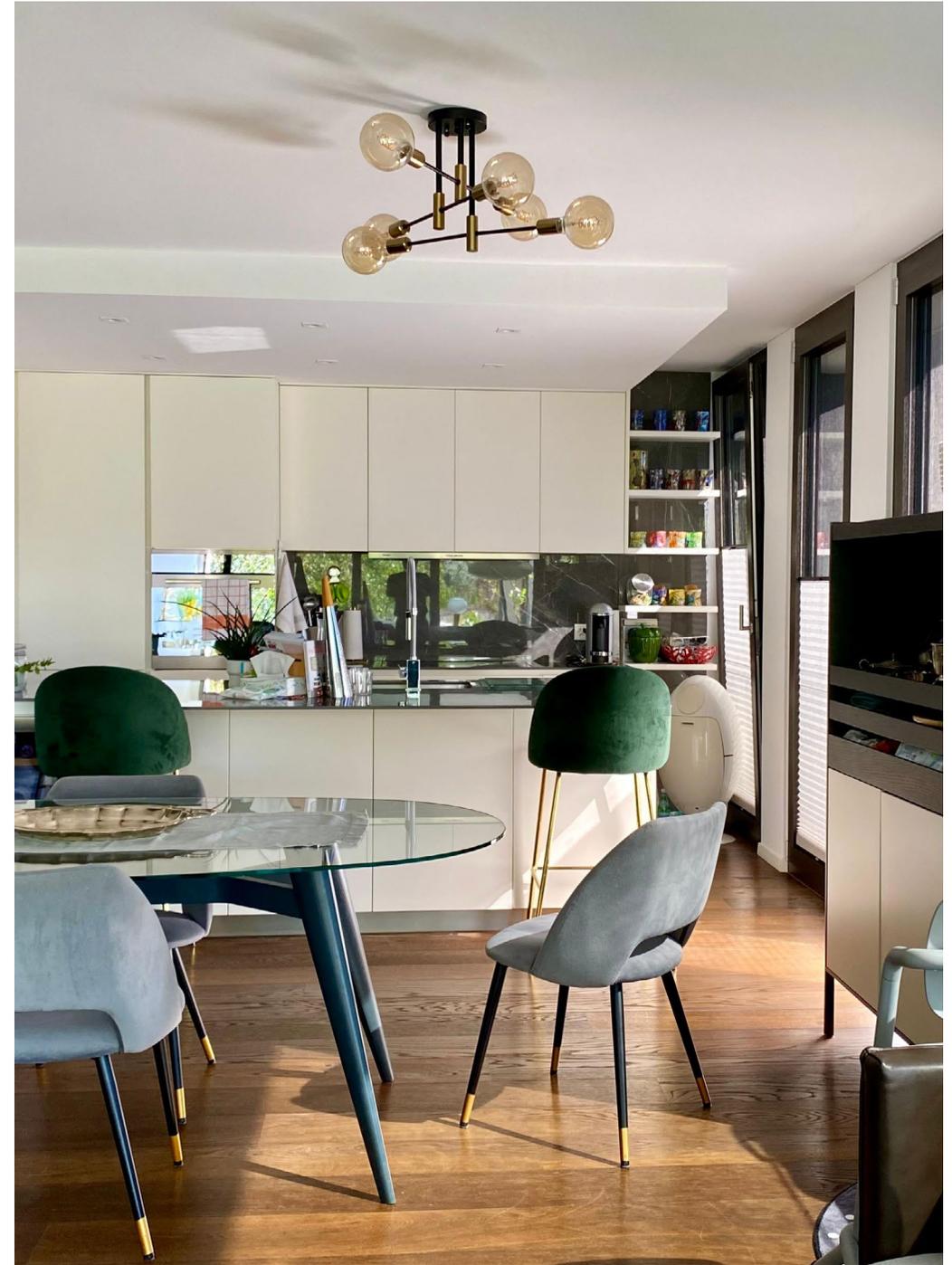
La definizione di lusso nel settore immobiliare si sta evolvendo oltre l'opulenza. Gli acquirenti sono ora alla ricerca di proprietà che offrano servizi per il benessere, funzionalità sanitarie avanzate e uno stile di vita sostenibile, ridefinendo il significato di vivere sontuosamente.

Integrazione dell'agricoltura urbana

Il concetto di agricoltura urbana si sta facendo strada nella pianificazione delle città e nella progettazione immobiliare con particolare riferimento ai contesti condominiali. Potremmo assistere a un maggior numero di proprietà con spazi verdi integrati e persino aziende agricole urbane su piccola scala, che contribuiranno alla sostenibilità e alla produzione alimentare localizzata.

L'ascesa della vita in appartamento

La tendenza verso la vita in appartamento è un cambiamento evidente nel mercato delle case. In effetti, gli appartamenti in affitto sono più richiesti a livello globale a causa dell'urbanizzazione e del cambiamento degli stili di vita. Soprattutto tra i Millennial e la Generazione Z, vivere in appartamento è la preferenza per la sua comodità e i suoi servizi. I condomini offrono un'alternativa desiderabile ai crescenti costi di proprietà degli immobili e alla domanda di uno stile di vita più urbano. Costruire condomini contemporanei e di alto livello con una varietà di servizi tra cui centri fitness, aree di co-working e giardini sul tetto è il modo in cui molte imprese ed investitori stanno reagendo a questa tendenza. La costruzione di appartamenti è in forte espansione non solo nelle aree urbane ma anche in quelle suburbane e rurali.



Interior design trends

In un mondo che cambia rapidamente, anche l'interior design evolve per rispondere alle nuove esigenze di vita e agli stili emergenti. In questa edizione di Maison SIT, dedicata a sostenibilità e innovazione nel settore immobiliare, esploriamo come l'interior design si adatti e si trasformi per abbracciare i valori di una generazione sempre più consapevole, attenta non solo all'estetica ma anche al benessere e alla funzionalità degli ambienti.

L'interior design di oggi riflette profondamente la società contemporanea, portando nelle case una nuova visione del vivere, che integra i bisogni del presente e uno sguardo rivolto al futuro. Ogni trend che troverete nelle prossime pagine offre un'interpretazione originale del vivere quotidiano: dai dettagli minimalisti e artigianali che trasmettono intimità e autenticità, fino a soluzioni immersive ispirate al mondo digitale, lo stile contemporaneo non è mai stato così variegato e personale. Anche nelle scelte più audaci, come il massimalismo e le atmosfere glamour rivisitate, emerge un desiderio di appartenenza, di calore e di connessione con l'ambiente circostante.

Progettare spazi oggi significa non solo soddisfare l'occhio, ma anche rispondere a valori profondi come la sostenibilità, l'innovazione e il benessere quotidiano. Ogni angolo può diventare un'occasione per rendere più fluido l'equilibrio tra funzionalità e bellezza, tra natura e tecnologia.

In questa edizione, vi invitiamo a lasciarvi ispirare dai nuovi trend e a immaginare come possano arricchire i vostri ambienti, rispondendo al desiderio di vivere spazi che rispecchino la propria identità e offrano un vero comfort, unendo estetica e impegno per un futuro migliore.

intimate minimalism

Lo stile scandinavo/giapponese definito 'Japandi' nato recentemente continuerà a fare tendenza nei prossimi anni. Il portale Houzz infatti segnala che le ricerche per le parole "wabi-sabi" sono aumentate del 179% e il termine "Japandi" ha visto un incremento del 71%. I dati di Google classificano il design scandinavo come una delle tendenze di arredamento più popolari in questo momento e relativo in tutti gli ambienti della casa dal bagno, alla camera da letto, alla cucina e al soggiorno. Ad ogni modo questo minimalismo tipico dello stile scandinavo sarà più caldo negli anni a venire. Continuerà a riscaldarsi attraverso toni e texture dal forte senso "calmante". Il sondaggio annuale dei designer di 1stDibs suggerisce che il bianco e il grigio chiaro hanno perso popolarità sostituito da toni caldi, morbidi e pastosi. Le pareti sono le superfici scelte per introdurre texture e per aggiungere calore e profondità. Il sito Etsy afferma che ci sia stato un aumento del 48% su base annua nelle ricerche relative alle parole chiave "arte da parete nei toni della terra". Infine, 'Intimate Minimalism' mette in mostra oggetti artigianali, vintage e appositamente progettati in un modo ponderato come a voler conferire al quotidiano un' aria più sofisticata.



Inside SIT Group

Massimo Moroni è il Direttore Generale di SIT Design, società di Gruppo SIT specializzata nella progettazione e realizzazione di interni per spazi commerciali e residenziali di alto standing. Grazie alla sua pluriennale esperienza nel settore del design, Massimo Moroni coordina un team di professionisti altamente qualificati, offrendo soluzioni personalizzate e innovative per soddisfare le esigenze dei clienti.

Massimo Moroni



Direttore Generale
SIT Design
info@sitdesign.ch
LUGANO | LOCARNO



eclectic maximalism

Il massimalismo si appoggia a molte tendenze diverse, dal digitale-reale al retrò. Quello del futuro è energetico, sperimentale ed espressivo. La parola chiave «arredamento massimalista» sui motori di ricerca ha registrato una variazione del volume dell'83% su base annua. La tendenza all'espressione personale continua a guadagnare slancio, spesso abbracciando un'estetica massimalista attraverso un approccio giocoso allo styling. Si prediligono colori che migliorano l'umore, vivaci, forti e l'estetica del 'color block'. Nello stile di questo trend si parla di forme a volte amorphe e di grande audacia nell'uso del colore. Molti estimatori di questa tendenza propendono per un'estetica massimalista come un modo per mettere in risalto le loro collezioni d'arte. E' il caso dei progetti realizzati della designer d'interni statunitense Kelly Wearstler. Pezzi unici provenienti da produttori artigianali, mix&match di elementi d'arredo, pattern ricercati, pezzi d'arte e arredi scovati nei mercatini delle pulci... il massimalismo si dipinge di frizzantezza e audacia. Il massimalismo comunica un forte impatto espressivo negli ambienti, mescola vintage e fatto a mano e combina le tendenze in modo eclettico e personale.

glam & beyond

L'estetica Glam presente come forte tendenza degli ultimi anni, vedrà quest'anno una evoluzione delle sue caratteristiche principali verso una estetica attenuata, più morbida rispetto al passato. Lo stile Glam si fa più sottile ed evolve con finiture che patinano nel tempo, unendo formalità e calore. L'ottone non laccato è la finitura prescelta da questo stile unitamente a stampe nelle tonalità e nei motivi gioiello. I riferimenti al design storico, agli archivi dei maestri e ai grandi classici rimangono ma vengono aggiornati con un tocco più contemporaneo. L'ispirazione principale per l'espansione della tendenza proviene dal mondo dell'hotellerie dove la tendenza Glam rimane forte. E come emerso a Heimtextil, fiera autorevole del settore tessile, la tendenza prevede l'inserimento di tessuti morbidi e più setosi, informali con passamanerie decorative ed elementi geometrici appena accennati.



immersive spaces

La tendenza Immersive Spaces - Spazi Immersivi, prende origine dalla dilagante ascesa (a volte vera invasione) del mondo digitale nelle nostre vite. Gli spazi di interni diventano tele per una visione artistica e trasformativa, applicazioni di colori o motivi su grande scala dalla parete al soffitto e superfici e materiali ultraterreni. L'ambiente diventa la materializzazione sul piano fisico di ciò che di più immateriale c'è: il digitale. Un luogo, quest'ultimo fatto di immaginazione, fantasia, utopia e sogno. A caratterizzare lo stile entrano in gioco suggestioni digitali che però sono lontane dalla freddezza e dall'asetticità del digitale. Man mano che il metaverso guadagna slancio, la progettazione virtuale e il suo impatto sulla progettazione fisica stanno diventando sempre più connesse. L'influenza che l'estetica digitale sta avendo sugli spazi fisici non è mai stata così evidente come in questo ultimo anno e lo diventerà sempre più. Le tavolozze di colori e materiali di ispirazione digitale creano un senso coinvolgente di sogno e stupore. Toni pastello e luci neon si combinano, così come una miscela di finiture opache e metalliche o luminose insieme a forme arcuate, effetti ombré e luci a strisce per creare l'illusione di un parco giochi sensoriale. La tendenza degli interni immersivi può essere interpretata anche per gli spazi abitativi, dalle camere da letto dei ragazzi alle sale giochi agli ambienti per la ricettività. Infine, anche la Natura partecipa allo stile mostrando il suo lato più fantastico, maestoso, immaginativo.

Scopri l'eleganza e il lusso dei nostri immobili esclusivi

PROPRIETÀ ESCLUSIVE
Ville, appartamenti e attici di lusso
con finiture di alta qualità.

ESPERIENZA PERSONALIZZATA
Un servizio su misura che soddisfa
ogni vostra esigenza.

LOCALITÀ PRESTIGIOSE
Francia, Italia, Spagna, Montecarlo,
Repubblica Dominicana, Stati
Uniti, Svizzera.



LUXURY ESTATE



www.sitluxury.ch





Castello Guidini

Castello

Disponibile per VENDITA e AFFITTO

Locali 9,5

MQ 854

CHF (Vendita) 9.000.000

Rif. 10805



Il prestigioso Castello Guidini, sito a Lugano-Barbengo, vanta una storia unica ed importante. Racconta di arte e nobiltà, è stato restaurato con carattere su criteri moderni e comfort di gran lusso. Gli scatti d'epoca evocano immagini suggestive, con "la torre ricoperta da un'edera gigante. In tutte queste fotografie il mio bisnonno è sempre presente," racconta l'Arch. Alessandro Guidini, pronipote dell'antico proprietario. Leggermente sopraelevato, ai piedi di Collina d'Oro, si affaccia sul Lago di Lugano e vi regalerà pace, natura e proprietà suggestive. Il Castello presenta un'area abitabile di circa 854 mq e un terreno di 579 mq. Dispone di 8 camere da letto, 7 bagni e un ascensore interno. Gli interni sfarzosi sono stati conservativamente restaurati. A completare la proprietà ci sono due parcheggi interni. Residenza primaria

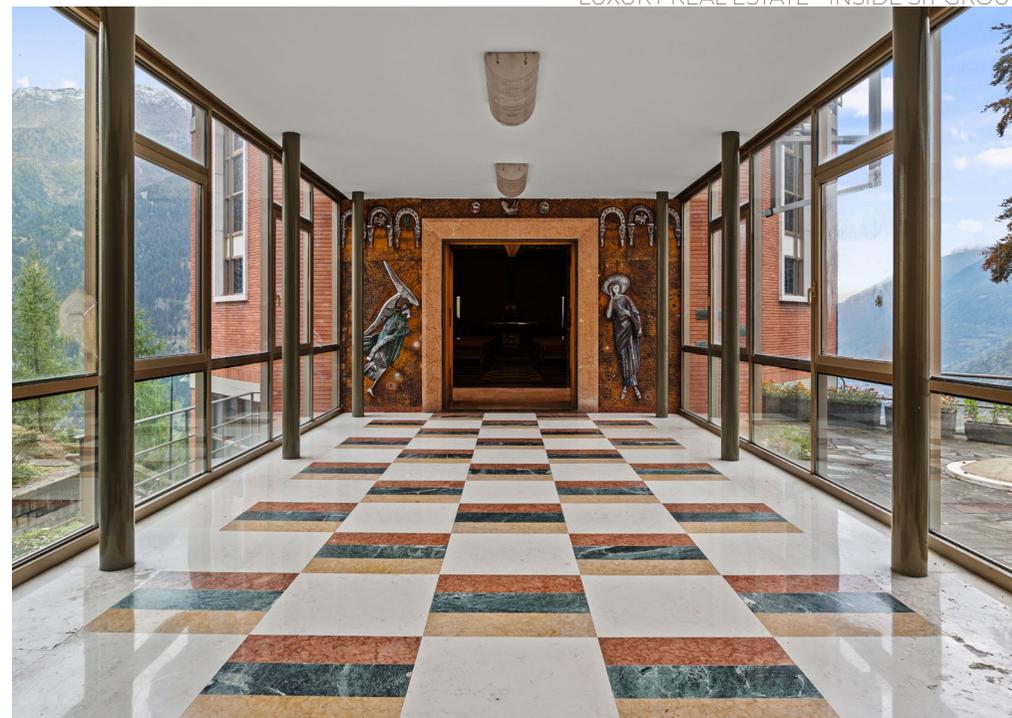
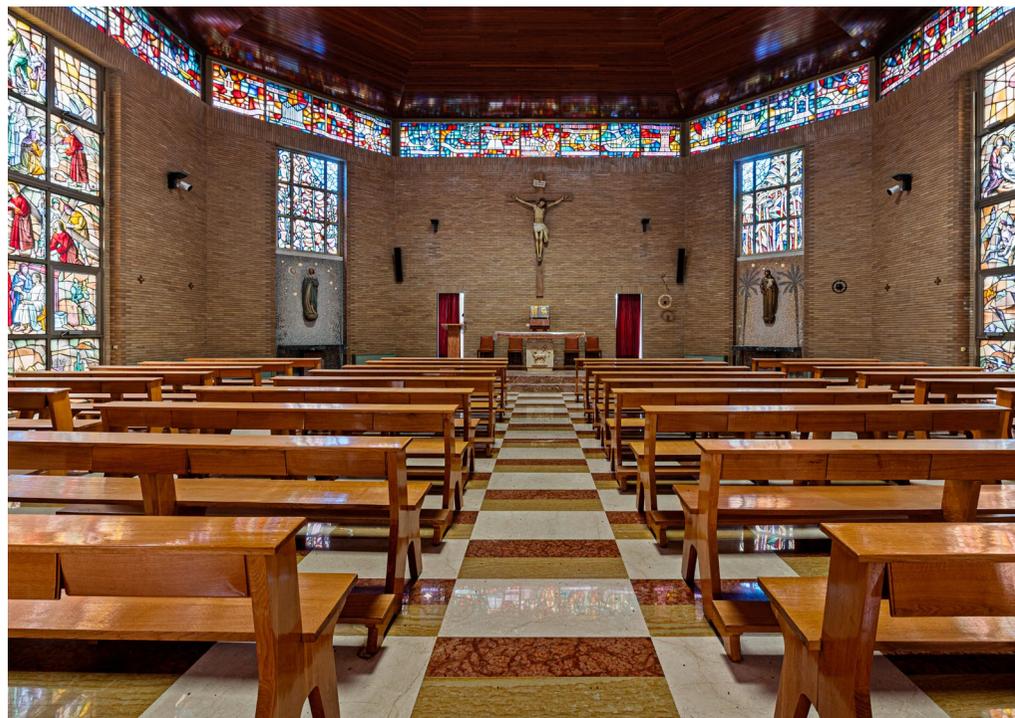




Inaugurato nel 1903 come primo sanatorio italiano, questo gioiello architettonico sorge a Sondalo (IT), sulle pendici del Monte Sortenna, immerso nella pineta con una vista mozzafiato sulla vallata. Progettato dall'architetto Giuseppe Ramponi in elegante stile liberty, rappresenta una delle prime strutture sanitarie simili a lussuosi alberghi, pensate per pazienti abbienti. L'edificio principale, circondato da costruzioni minori e percorsi nel verde, offriva circa 200 posti letto e spazi ricchi di comfort: ampie sale per la conversazione e la musica, grandi saloni con vetrate per pranzi panoramici, e camere singole con verande private.

Oggi, conserva intatto il fascino e l'eleganza dei primi del Novecento, rievocando l'atmosfera di una "montagna incantata". Questa proprietà esclusiva è in vendita, pronta a essere trasformata in qualcosa di nuovo che preservi l'essenza e la bellezza delle sue origini. Potrebbe diventare una struttura ricettiva, oppure un progetto che sappia reinterpretare il fascino senza tempo di questa struttura unica. Un luogo che promette di continuare a offrire relax e pace, in un ambiente che sa ancora prendersi cura di corpo e mente.

Sondalo - Pineta di Sortenna



Struttura ricettiva

VENDITA

Locali 200

MQ 11041

CHF 6.500.000

Rif. 10922





Origlio

Immersa nel verde e nella tranquillità, proponiamo in vendita una prestigiosa Villa ad Origlio con oltre 2400mq di terreno ed un'incantevole piscina esterna riscaldata. La proprietà si sviluppa su 11 locali ben suddivisi e arredati con un elegante gusto d'altri tempi, boiserie, finiture di alto standing e materiali di grande pregio. Ampie vetrate seguono l'intero perimetro della villa, regalando luce naturale ad ogni angolo. Dall'ingresso si aprono le due aree principali della casa, collegate da un unico corridoio. A destra la zona giorno con ampia cucina separata, generoso soggiorno con camino e sala da pranzo. L'altra ala ospita la zona notte completa di cinque camere da letto di cui una adibita a cabina armadio e quattro bagni. A completare la proprietà 4/5 posti auto esterni e piano seminterrato con locali tecnici, lavanderia e rifugio antiatomico.



Villa con piscina

VENDITA

Locali 11

MQ 496

CHF 5.500.000

Rif. 10906









Attico	
VENDITA	
Locali	4,5
MQ	145,00
CHF	TRATTATIVA RISERVATA
Rif	10475



Castagnola

In una delle zone più prestigiose di Castagnola presso l'ex Hotel Carlton (completamente ristrutturato nel 2012 con la realizzazione di 12 appartamenti di cui 7 di un unico proprietario), proponiamo in vendita il piano attico con una spettacolare vista sul lago di Lugano. Il lussuoso attico è composto nel modo seguente: ingresso, zona living con cucina, ampio soggiorno con camino elettrico e zona pranzo open space e con vetrate scorrevoli che consentono l'accesso alla terrazza esposta sul lago, camera da letto matrimoniale con bagno en suite e cabina armadio su misura, 2 camere da letto e un altro bagno. Tutte le camere da letto e la cucina sono dotate di balcone. Completano la proprietà un locale lavanderia/cantina separato al piano terra, 3 posti auto in garage non inclusi nel prezzo. Vi è la possibilità di affittare un posto barca e acquistare l'appartamento anche completamente arredato.





Breganzona

A Breganzona in un contesto residenziale, a pochi minuti dal Lago di Muzzano, proponiamo una casa unifamiliare con ampio giardino, piscina esterna e pergolato. La proprietà si sviluppa su tre livelli è stata arredata con finiture di alto standing ed design moderno, le ampie vetrate regalano luce ad ogni ambiente. Al pian terreno la zona giorno propone un ampio soggiorno con camino e sala da pranzo, cucina separata, un bagno ed una stanza adibita a studio. Al primo piano la zona notte si apre su un piccolo soggiorno con armadiature, camera padronale con stanza cabina armadio e bagno dotato di doccia con bagno turco. Completano il piano altre due camere da letto ed un ulteriore bagno. Al piano interrato troviamo l'autorimessa, i locali tecnici, un locale hobby ed un bagno con doccia. Completano la proprietà due posti auto esterni su strada coattiva. La casa ha la predisposizione per inserire un ascensore interno.

Casa unifamiliare

VENDITA

Locali	5,5
MQ	300
CHF	3.650.000
Rif.	10841







Canobbio



Appartamento di nuova costruzione nella prima collina di Lugano a pochi minuti dal centro, offre una vista panoramica ed è immerso nel verde. L'unità gode della vista aperta e parziale sul lago, e dispone di uno splendido spazio esterno privato con prato e loggia. Presenta un'ampia zona svago adibita a palestra, sauna ed una piscina esterna nella zona più soleggiata. L'ingresso presenta ampi armadi a muro come zona ripostiglio e un bagno per gli ospiti. Il luminoso soggiorno con sala da pranzo si collega alla cucina semi-separata da porta in vetro fumè. Dalle vetrate della zona giorno si accede alla grande terrazza pavimentata (circa 180mq) che ospita una parte di giardino e vasca idromassaggio a rendere unica la zona svago. Cucina in acciaio da esterno con grill e barbecue per condividere momenti di condivisione con amici e famiglia. Al piano superiore troviamo la zona notte composta da tre camere da letto. La camera padronale con bagno en suite completo di spaziosa doccia, entrambi godono di un'ampia vetrata in affaccio sulla terrazza. Il secondo bagno è invece servito da doccia e vasca separati. Completano la proprietà due posti in autorimessa al costo di 50'000.- cad, lavanderia privata e una cantina. L'appartamento viene venduto completamente arredato, il che alza il suo valore a 2.000.000.-.

Appartamento arredato

VENDITA	
Locali	4,5
MQ	255,60
CHF	1.900.000
Rif.	10790





Vacallo



Casa a schiera

VENDITA	
Locali	4,5
MQ	213
CHF	890.000
Rif.	10443



Nella comoda Vacallo, non lontano dal confine con l'Italia, nel cuore del mendrisiotto, proponiamo in vendita 4 villette a schiera prossime alla costruzione ed inserite in un complesso residenziale di 6 unità abitative. Le soluzioni si trovano nel comodo quartiere di San Felice a pochi minuti a piedi dal nucleo cittadino e da tutti i principali servizi, disposte affiancate l'una all'altra, sono tutte caratterizzate da giardini e ampie terrazze. Ogni villetta è composta da ingresso su soggiorno con cucina a vista, bagno di servizio e accesso al giardino esterno al piano terra. Al primo piano una camera da letto matrimoniale con cabina armadi e bagno in suite due camere singole ed un ulteriore bagno. Al secondo piano uno spazio fruibile ideale per uno studio, una sala lettura o un locale hobby. Ogni soluzione gode di un locale lavanderia, della cantina e di un locale deposito dedicato. Il giardino si estende su due lati delle villette e ad ogni abitazione sono assegnati due posti auto in autorimessa. Le villette sono realizzate con criteri di costruzione moderni volti al risparmio energetico, è stata predisposto un impianto di condizionamento autonomo ed un sistema di domotica di base espandibile. Il sistema di riscaldamento è a pompa di calore in combinazione ai pannelli fotovoltaici che ne abbattano i consumi energetici.

Montagnola

La Residenza "Optima" a Montagnola-Arasio, Collina d'Oro, rappresenta un'eccezionale opportunità abitativa in un'area rinomata e immersa nel verde. Questo moderno attico di 4.5 locali (142 mq) si distingue per finiture di alto standing e una spaziosa terrazza coperta di 69 mq, che garantisce comfort e uno spazio esterno ideale per godere del panorama. La residenza, esposta a Sud/Ovest, si trova in una delle zone più prestigiose del Cantone, adatta a chi cerca un ambiente residenziale esclusivo e tranquillo. Arasio è ideale per famiglie, con una forte presenza di istituti internazionali come il TASIS e la Franklin University, rendendo la zona un punto di riferimento per una comunità internazionale. Caratteristiche distintive: Costruita nel 2018, la Residenza Optima coniuga privacy, qualità dei materiali e integrazione con il contesto naturale. Con solo 3 piani, ogni piano ospita solo due alloggi, evitandone l'aspetto di grande complesso residenziale. Gli ampi spazi esterni, come logge e terrazze, sono progettati per sfruttare al massimo la soleggiata esposizione a sud. Descrizione dell'appartamento: atrio d'ingresso, soggiorno con cucina open space e accesso diretto alla terrazza angolare coperta e panoramica, bagno per ospiti, camera padronale con bagno ensuite (vasca e guardaroba), due camere secondarie, bagno aggiuntivo con doccia.



Attico
VENDITA

Locali	4,5
MQ	142
CHF	2.000.000
Rif.	10897



Gentilino







Ruvigliana

A Ruvigliana, in contesto d'epoca totalmente ristrutturato, con vista panoramica sul lago di Lugano, proponiamo in vendita due appartamenti da 3.5 locali di 100 mq ca. Gli immobili sono ubicati in uno stabile d'epoca completamente ristrutturato che ha mantenuto l'aspetto originale.

I due appartamenti si trovano al primo piano con ascensore.

1. L'appartamento è composto da: ingresso su disimpegno funzionale, cucinotto, soggiorno, due camere da letto, bagno e due balconi. All'interno l'alloggio presenta finiture classiche e la sua attuale distribuzione potrebbe essere rivista in chiave più funzionale. Gli impianti, sia elettrico che idraulico, sono stati rinnovati. I balconi sebbene non completamente vivibili offrono una vista spettacolare sul golfo di Lugano. All'interno del condominio sono presenti un giardino con barbecue, uno spazio relax ed una piscina scoperta. A completare la soluzione un posto auto in autorimessa al prezzo di CHF 100.000.

2. Il secondo appartamento è composto da: ingresso su ampio soggiorno con cucina separata e zona pranzo oltre al bagno di servizio. Attraverso il disimpegno si accede alla zona notte composta da due camere da letto ed il bagno padronale. Dalla zona giorno si ha accesso all'ampia terrazza panoramica di 50 mq che gode di una spettacolare vista sul golfo di Lugano. Il condominio gode inoltre di un giardino privato con barbecue, zona relax e piscina scoperta ad uso degli ospiti. A completare la proprietà una cantina ed un posto auto in autorimessa al prezzo di CHF 100.000.-

Appartamento

VENDITA

Locali	3,5
MQ	165
CHF	Trattativa riservata
Rif.	10890



Investimenti & Opportunità

Nel contesto immobiliare, palazzine e terreni rappresentano oggi una delle risorse più versatili e preziose. SIT Group seleziona con grande cura queste proprietà, valutandone attentamente il potenziale attraverso un'analisi approfondita che considera dati, storico, e trend di mercato. Questo approccio permette di individuare opportunità che non solo rispondano alle esigenze dei clienti, ma che siano anche allineate alle dinamiche in continua evoluzione del settore immobiliare.

Questa sezione del magazine presenta una selezione di palazzine e terreni scelti per la loro qualità e per la capacità di adattarsi a diversi progetti di sviluppo. Le proprietà proposte incarnano il nostro impegno per un investimento immobiliare di valore, dove ogni immobile ha caratteristiche specifiche che lo rendono interessante per potenziali sviluppi residenziali, commerciali o di rivalutazione. In un mercato sempre più competitivo, SIT Group mira a offrire soluzioni concrete e lungimiranti, con proprietà che rispondono ai requisiti di flessibilità e posizione strategica, pronte a trasformarsi in progetti di successo.



Residenza

Parco San Michele

Immagina un luogo dove la tranquillità della natura si fonde con il comfort della vita moderna. Questo è Parco San Michele, un complesso residenziale situato a Caslano, nel cuore del Canton Ticino, a pochi minuti da Lugano.

Caslano, con la sua atmosfera pittoresca e la storia antica, offre un perfetto equilibrio tra bellezze naturali e praticità urbana. Immerso tra le rive del Lago di Lugano e il Monte Sassallo, il complesso è avvolto da una vegetazione lussureggiante che crea un'atmosfera rilassante e rigenerante.

Le 16 unità abitative di Parco San Michele, progettate con un'architettura moderna e minimalista, offrono appartamenti da 3.5 e 4.5 locali, ideali per giovani coppie, famiglie e persone alla ricerca di un rifugio di pace. Ogni appartamento vanta finiture di alta qualità, con cucine moderne, pavimenti in parquet e bagni eleganti.

L'attenzione alla sostenibilità è una delle caratteristiche principali del complesso, grazie all'isolamento termico avanzato, ai pannelli fotovoltaici e alle tecnologie efficienti di riscaldamento e raffrescamento. La formula d'acquisto innovativa, basata sul diritto di superficie, rende l'acquisto accessibile anche a chi non dispone di un grande capitale iniziale.

Residenza Parco San Michele è più di una semplice abitazione: è uno stile di vita che combina il meglio della natura e della modernità, offrendo un'oasi di serenità per chi desidera vivere in armonia con l'ambiente.

www.residenzaparcosanmichele.ch

+41 (0) 919 2293 33
info@sitimmobiliare.ch



Residenza Concordia

VENDITA

APPARTAMENTI

Residenza Concordia, siamo nel cuore di Cassarate e proponiamo l'investimento che ha il primo prezzo su Lugano. La palazzina verrà completamente ristrutturata in ottica di risparmio energetico e sostenibilità, si trova a pochi minuti da Lugano centro e tutti i principali servizi sono nelle immediate vicinanze.

Un asset che unisce alto standing, sostenibilità e potenziale di crescita.

Indicazioni tecniche

- Involucro edilizio: sistema a cappotto esterno
- Unità residenziali: divisione interna in cartongesso
- Impianto RVCS: Pompa di Calore aria/acqua reversibile per caldo e freddo, sistema di deumidificazione abbinato al sistema di raffrescamento
- Regolazione ambiente in tutti i locali escluso il bagno
- Serramenti ALU/PVC
- Rifacimento parti comuni

1,5 locali | 2,5 locali | 3,5 locali | 4,5 locali

Attico con Rooftop





Lavena Ponte Tresa

VENDITA	PALAZZINA
Locali	10
MQ	504
CHF	2.637.000
Rif.	10876



Proponiamo in vendita un edificio cielo-terra situato a Lavena Ponte Tresa (Varese), a pochi passi dal Lago di Lugano e dal confine svizzero. Questa proprietà, a destinazione commerciale e residenziale, è un'opportunità di investimento strategica con facile accesso a Lugano (15 minuti) e Varese (20 minuti). L'immobile, affacciato sul lungo Tresa, gode di una posizione ideale per attività commerciali di alta qualità grazie alla vicinanza alla Svizzera e ai vantaggi competitivi in termini di costi.

Composto da tre piani fuori terra per una superficie totale di 504 mq, comprende:

Piano terra: locali commerciali (168 mq, estendibili a 400 mq con verande);

Piano primo e secondo: appartamenti residenziali (168 mq ciascuno).

L'edificio, costruito prima del 1967 e non vincolato da tutele, offre ampie possibilità di personalizzazione e sviluppo. La versatilità della struttura permette cambi di destinazione d'uso e sfrutta la crescente domanda di locazioni residenziali nella zona di confine. Un'opportunità rara per investire in un immobile di prestigio in una posizione strategica e ben collegata.



Riva San Vitale

VENDITA	PALAZZINA
MQ	210
CHF	700.000
Rif.	10762



Nel nucleo storico di Riva San Vitale proponiamo in vendita una piccola palazzina di fine '800 con rendita netta del 4.2%. La palazzina conta tre appartamenti tutti affittati, su 4 livelli, così suddivisi: PT 2,5 locali - 1P 2,5 locali - 2P + 3P 3,5 locali. L'edificio, ristrutturato a più riprese, presenta una struttura in buone condizioni e delle finiture semplici ma in buono stato, risalenti alla fine degli anni '90 inizio 2000.



VENDITA SOTTOCENERI

Montagnola

VENDITA APPARTAMENTO DUPLEX

Locali 3,5

MQ 156,50

CHF 1.190.000

Rif 10734



Nuova ed imperdibile proposta di vendita a Montagnola, nella splendida cornice di Collina d'Oro, in zona tranquilla ed esclusiva con splendida vista lago, ideale per famiglie e non solo. Appartamento duplex di 4.5 locali con giardino privato, collocato in un contesto condominiale di poche unità abitative, con piscina esterna ad uso esclusivo dei condomini, disposto su due livelli: Al piano terra è situata la zona giorno, composta da soggiorno / sala da pranzo open space e angolo cottura a vista con affaccio diretto sulla meravigliosa terrazza, camera da letto con bagno en suite e servizio per ospiti. Al piano interrato si trovano 2 camere e un bagno provvisto di doccia. La proprietà dispone inoltre di posto auto esterno (CHF 30'000).



AFFITTO SOTTOCENERI

Lugano

AFFITTO APPARTAMENTO

Locali	4,5
MQ	170
CHF	3.350 +SP
Rif	10886



In zona residenziale comoda per raggiungere la stazione e il centro città, proponiamo in locazione interessante 4.5 locali con vista aperta e sul lago. L'appartamento, di metrature generose, è composto da ingresso, soggiorno con zona pranzo che si aprono su ampio terrazzo, cucina separata con balcone e doppio frigorifero, corridoio con armadi a muro e predisposizione per colonna lavasciuga, camera padronale, due camere matrimoniali, un bagno con vasca ed uno con doccia. E' la soluzione ideale per una famiglia che vuole godere della totale tranquillità nel pieno dei comfort della città. Completano la proprietà cantina e due posti auto in autorimessa. Richiesta: CHF 3350 + CHF 450



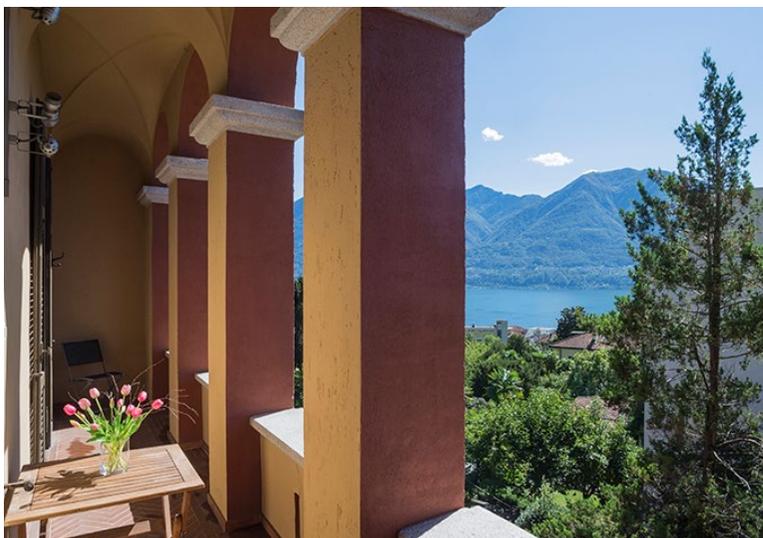
Muralto

VENDITA	VILLA UNIFAMILIARE
Locali	11
MQ	845
CHF	3.000.000
Rif	10767

Ubicata a Muralto, in un quartiere residenziale molto tranquillo, vicino alla fermata del Bus, alle scuole e al centro di Locarno, proponiamo in vendita "Villa Dafne". La Villa, da 11 locali, fu edificata negli anni '50 e interamente risanata e ristrutturata nel 2005; la struttura portante è in mattoni di laterizio e pietra, le facciate esterne sono in mattoni forati e sasso, mentre i serramenti in alluminio con doppi vetro a taglio termico. La Villa dispone di un giardino con piscina da cui si gode di una bella vista sul Lago Maggiore; il giardino è sistemato a verde con diversi tipi di piante di pregio mentre la piscina è pavimentata con assito di legno teak. Descrizione della casa

- Piano cantina: autorimessa, magazzino, lavanderia, cantina vini, cantina, locale tecnico, locale serbatoio.
- Piano terreno: ingresso, servizio ospiti, 3 sale, cucina abitabile e 2 terrazze.
- Primo piano: 4 camere con bagno patronale e 1 servizio.
- Secondo piano: 4 camere con bagno patronale, 1 servizio ospiti e due depositi.
- Piano tetto: solaio.

Ulteriori interventi effettuati nel 2023-2024: risanamento dell'ultimo piano, sostituzione completa dei pavimenti in legno all'esterno della casa, miglioramento dell'area-zona piscina, sistemazione locale cantina vini. Sono disponibili 4 posteggi esterni scoperti, 1 posteggio esterno coperto e 1 posteggio in autorimessa. Possibilità di acquistare la casa come residenza secondaria.



AFFITTO SOPRACENERI

Ascona

AFFITTO APPARTAMENTO

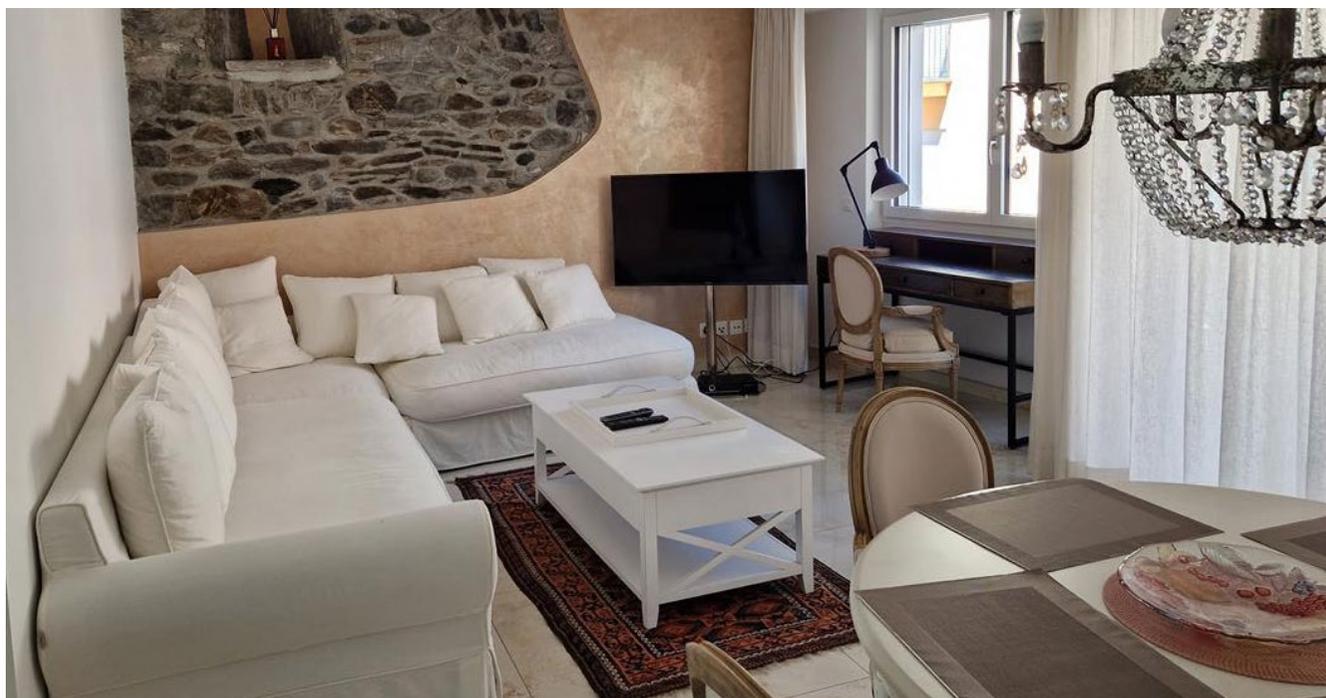
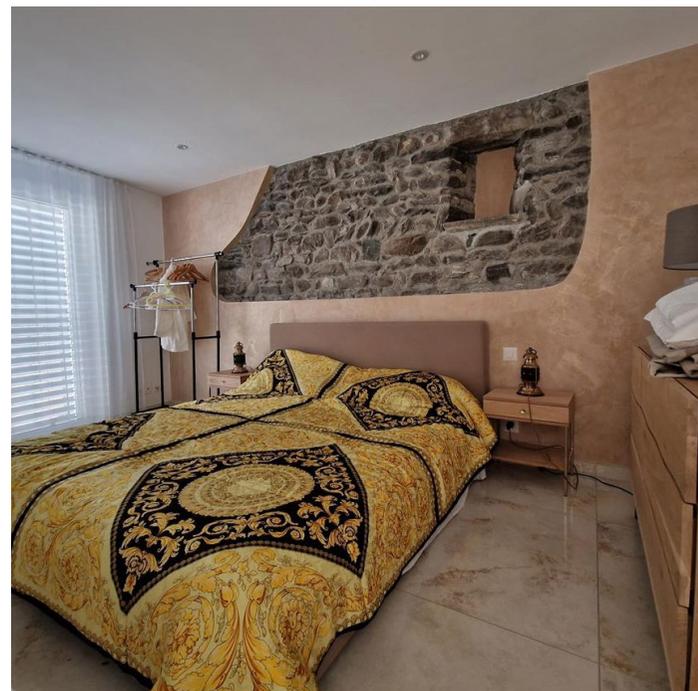
Locali 3,5

CHF 2.600 +SP

Rif 9988



Nel cuore di Ascona, nella rinomata via Borgo, in palazzina recentemente ristrutturata con ascensore, proponiamo in locazione bellissimo appartamento arredato di 3.5 locali al secondo piano composto da: ingresso con armadio a muro, cucina con accesso alla terrazza, soggiorno/sala pranzo con terrazza con vista sul borgo, 2 camere, doppi servizi, lavatrice e asciugatrice private. Rifiniture di ottimo livello. Prezzo arredato CHF 2'800 tutto compreso. Animali da valutare. Possibilità di residenza secondaria





COMPETENZA
Anni di esperienza nel settore
immobiliare e interior design

RISERVATEZZA
Trattiamo ogni servizio con la
massima riservatezza e discrezione

PROFESSIONALITÀ
Un network di professionisti
pronti ad offrire il miglior servizio



COMPRAVENDITA

Per SIT Immobiliare, la casa è un'arte e occuparsi della sua vendita è un impegno da non sottovalutare. Per questo la società immobiliare ha deciso di focalizzare la propria attenzione sul cliente: solo attraverso una consulenza e un supporto altamente professionale è possibile garantire un servizio di qualità capace di assicurare ogni cliente.

LOCAZIONE

La locazione è una sfida da affrontare con competenza, oltre che con un profondo ascolto sia delle esigenze del proprietario che di quelle dell'inquilino. Per questo SIT Immobiliare offre una soluzione personalizzata per ciascun cliente: solo attraverso una valutazione e una gestione accurata è possibile garantire un servizio di qualità capace di soddisfare le esigenze dall'uno e dall'altro lato!

CASE VACANZE

Le locazioni brevi, costituiscono un'innovativa occasione di business in forte espansione. In un mercato dinamico come quello attuale, SIT Holidays soddisfa la forte richiesta di appartamenti turistici, garantendo una gestione totale dell'immobile, e una rendita continua.

OFF MARKET

SIT Immobiliare offre la possibilità ai propri clienti di vendere i propri immobili con la massima riservatezza e professionalità. I canali fuori mercato sono spesso scelti per non apparire sotto i riflettori. Questi permettono a clienti selezionati di arrivare ad opportunità uniche.

INTERIOR DESIGN

Il Gruppo SIT vi permette di immaginare ogni dettaglio della casa, ancora prima di abitarla. Nasce per questo SIT Design, capace di sovrintendere e coordinare un pool di comprovata esperienza.

La forza di SIT consiste nel proporsi come unico punto di riferimento capace di generare valore per il committente, attraverso la realizzazione e la gestione, a 360 gradi, di soluzioni abitative tailor made.

CONSULENZA INVESTIMENTI

Oggi più che mai diventa fondamentale avere la possibilità di diversificare gli investimenti e di bilanciarli con soluzioni diverse. SIT International è il miglior Partner per queste scelte assistendoti nei tuoi investimenti immobiliari all'estero. Non possiamo più "chiuderci" in un solo mercato. È un "must" avere la possibilità di guardare oltre!

SERVIZIO SHOOTING

SIT Design offre un servizio di shooting con professionisti del settore. Ti permette di catturare gli ambienti con attenzione e professionalità, rendendo ogni spazio unico e suggestivo. L'illuminazione posizionata con cura, la simmetria degli arredi, il gioco di colori e di materiali, permettono di raccontare le storie che ci sono dietro ad ogni ambiente.

AMMINISTRAZIONE

SIT Amministrazione si occupa dell'amministrazione di stabili, appartamenti a reddito, proprietà per piani e case vacanze, gestendo qualsiasi pratica legata alla proprietà, tra cui questioni contabili e supporto legale, ma non solo. Promuove l'idea che il valore di un immobile non sia semplicemente da mantenere nel tempo, ma debba adattarsi ai cambiamenti di mercato.



Sabina Gatto
CEO SIT Immobiliare



Massimo Moroni
Direttore Generale SIT Design

TEAM



Lella Angileri
Real Estate Advisor
Vendita



Elisa Cherubin
Executive Management
Assistant



Paola Zecca
Real Estate Advisor
Locazione



Patrizio Beltrami
Real Estate Advisor
Vendita



Gianni Reale
Real Estate Advisor
Locarno



Giada Cassina
Social Media Manager
Real Estate Advisor Vendita



Francesca Martintoni
Real Estate Advisor
Locazione



Alberto Catino
Real Estate Advisor
Vendita



LUGANO

Via Pasquale Lucchini, 2
Lugano 6900

LOCARNO

Via Bernardino Luini, 12
Locarno 6600

33 93 922 91 (0) +41

info@sitimmobiliare.ch

info@sitdesign.ch

Orari di apertura

Lunedì 9:00 - 18:00

Martedì 9:00 - 18:00

Mercoledì 9:00 - 18:00

Giovedì 9:00 - 18:00

Venerdì 9:00 - 17:00

Sabato su appuntamento



Magazine Prodotto Da
Shock The Rules

